



VARA ÚNICA DA COMARCA DE ROSÁRIO OESTE – MT

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARIO JOSÉ DE SOUZA MARTINS**, bem como da coproprietária **ZILEI FATIMA DE ALMEIDA MARTINS**. A Dra. **MARILIA AUGUSTO DE OLIVEIRA PLAZA**, MM.(a). Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rosário Oeste-MT, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0004136-34.2018.8.11.0032** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/09/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **17/09/2026 às 18:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/10/2026 às 18:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCEMAT nº 120**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br



DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

DESCRIÇÃO: IMÓVEL RURAL denominado Fazenda Jatobá II, situado no Lote Vista Alegre, no município de Rosário Oeste, Estado de Mato Grosso, com 200,00 ha (duzentos hectares), com os seguintes limites e confrontações: Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.295.426,467m e E 510.016,504m; deste, segue confrontando com a área remanescente da Fazenda Jatobá I, de Paulo Eduardo Emerson Durks, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°26'06" e 1.097,61 metros até o vértice M2, de coordenadas N 8.294.671,826m e E 510.813,535m; cravado em comum acordo com a área remanescente da Fazenda Jatobá I e a Fazenda Cabeceira do Jatobá; deste, segue confrontando com a Fazenda Cabeceira do Jatobá de Leonel Alves Pereira, Milton Dabul Pompeo de Barros e de João Alves, código do INCRA: 904.066.265.292-4, com os seguintes azimutes e distâncias: 205°41'30" e 614,38 metros até o vértice AMH-P-0749, de coordenadas N 8.294.118,182m e E 510.547,184m; 196°22'33" e 980,19 metros até o vértice AMH-P-0748, de coordenadas N 8.293.177,758m e E 510.270,836m; 200°48'09" e 171,90 metros até o vértice AMH-M-0276, de coordenadas N 8.293.017,061m e E 510.209,784m, situado no



limite da Fazenda Cabeceira do Jatobá, com a Fazenda Campo Grande; deste, segue confrontando com a Fazenda Campo Grande, de Jesuíno Sansão Correa da Costa, código do INCRA: 904.066.000.531-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°48'06" e 44,15 metros até o vértice AMH-M-0277, de coordenadas N 8.293.048,175m e E 510.178,454m; 308°49'33" e 100,03 metros até o vértice AMH-M-0278, de coordenadas N 8.293.110,891m e E 510.100,522m; 301°50'25" e 99,48 metros até o vértice AMH-M-0279, de coordenadas N 8.293.163,375m e E 510.006,088m; 316°22'17" e 169,65 metros até o vértice AMH-M-0280, de coordenadas N 8.293.286,175m e E 509.898,950m; 285°35'03" e 231,10 metros até o vértice AMH-M-0281, de coordenadas N 8.293.348,260m e E 509.676,347m; 290°11'02" e 144,37 metros até o vértice AMH-M-0282, de coordenadas N 8.293.398,074m e E 509.540,839m; 328°18'18" e 57,14 metros até o vértice AMH-M-0283, de coordenadas N 8.293.446,688m e E 509.510,821m; 329°49'37" e 203,14 metros até o vértice AMH-M-0284, de coordenadas N 8.293.610,671m e E 509.392,921m; 313°27'55" e 246,78 metros até o vértice M-3, de coordenadas N 8.293.780,458m e E 509.211,807m; cravado em comum acordo com a Fazenda Campo Grande e com a área remanescente da Fazenda Jatobá I; deste, segue confrontando com a área remanescente da Fazenda Jatobá I, de Paulo Eduardo Emerson Durks, com o seguinte azimuth e distância: 26°03'10" e 1.832,20 metros até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro; conforme planta e memorial descritivo assinados por Vitor Modesto Braz, Técnico Agrimensor CREA 1.200859340. CCIR 2006/2007/2008/2009 – Código do imóvel: 950.068.119.300-1 – Denominação do imóvel: Fazenda Jatobá I – Indicações para localização do imóvel: Rod Estadual MT 160KM 65 – Município sede do imóvel: Rosario Oeste – UF: MT – Área total: 799,00 ha – Mod. Rural 33,77 – N.º Mod. 23,66 – Mod. Fiscal 80,00 – N.º Mod. Fiscal 9,9875 – F.P.M. 4,00. **Matriculado no CRI da Cidade de Rosario Oeste-MT sob nº 19.416.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Fazenda, a.t. 200,00 ha, Rosário Oeste-MT.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda Jatobá II, Lote Vista Alegre, Rosário Oeste-MT.

ÔNUS DO BEM: **R.3** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.4** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.5** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.6** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.7** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.9** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.12** PENHORA expedida nestes autos; **R.13** PENHORA expedida pela Vara Única de Rosário Oeste-MT, proc. nº 1689-73.2018.8.11.0032; **Av.15** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Tangará da Serra-MT, proc. nº 0007757-33.2019.8.11.0055; **Av.16** PENHORA expedida pela Vara Única de Rosário Oeste-MT, proc. nº 0003382-29.2017.8.11.0032; **Av.17** PENHORA expedida pela Vara Única de Rosária Oeste-MT, proc. nº 0004059-59.2017.8.11.0032; **Av.18** PENHORA expedida pela Vara Única de Rosária Oeste-MT, proc. nº 1000340-81.2019.8.11.0032; **Av.19** PENHORA expedida pela Vara Única de Rosária Oeste-MT, proc. nº 0000940-56.2018.8.11.0032.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões, trezentos mil reais), para jun/2025, (ID198183487).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Marília Augusto de Oliveira Plaza

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





MM^a. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Rosário Oeste-MT.

